

**СЛУЖБА СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

П Р И К А З

«18» ноября 2022 г.

г. Красноярск

№ 84 - п

Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) в Красноярском крае на 2023 год

В соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям», Положением о службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, утвержденным постановлением Правительства Красноярского края от 03.04.2012 № 143-п, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) в Красноярском крае на 2023 год, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель службы

Е.Н. Скрипальщиков

Согласовано:

Заместитель руководителя службы

Е.В. Жидков

Заместитель руководителя службы

Э.В. Шаповалов

Временно замещающая должность
начальника отдела по правовым вопросам

Э.А. Федоренко

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба)
охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального
государственного жилищного контроля (надзора) в Красноярском крае
на 2023 год

ПАСПОРТ

Наименование программы	Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) в Красноярском крае на 2023 год (далее – программа профилактики)
Правовые основания разработки программы профилактики	<u>Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»</u> (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), <u>постановление Правительства РФ от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»</u>
Разработчик программы профилактики	Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – служба)
Вид регионального государственного контроля (надзора)	региональный государственный жилищный контроль (надзор) (далее – региональный надзор)
Цели программы профилактики	<ul style="list-style-type: none">- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами;- устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;- создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения
Задачи программы профилактики	<ul style="list-style-type: none">- выявление условий, причин и факторов, способствующих нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области;- устранение условий, причин и факторов, способствующих нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области

	<p>регионального надзора;</p> <ul style="list-style-type: none"> - повышение квалификации должностных лиц службы, уполномоченных осуществлять региональный надзор; - определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактических мероприятий; - создание системы консультирования контролируемых лиц, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий; - повышение уровня ответственности контролируемых лиц за соблюдением требований законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения при осуществлении регионального надзора; - повышение информированности контролируемых лиц о требованиях законодательства в области регионального надзора
Сроки реализации программы профилактики	2023 год
Источники финансирования	Текущее финансирование, дополнительных средств не требуется
Ожидаемые конечные результаты реализации программы профилактики	<ul style="list-style-type: none"> - снижение рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям; - увеличение доли законопослушных контролируемых лиц; - развитие системы профилактических мероприятий; - обеспечение квалифицированной профилактической работы должностных лиц службы, уполномоченных осуществлять региональный надзор; - повышение прозрачности деятельности службы при осуществлении регионального надзора; - уменьшение административной нагрузки на контролируемых лиц; - повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц; - формирование единого понимания обязательных требований у контролируемых лиц; - мотивация контролируемых лиц к добросовестному поведению; - снижение количества нарушений обязательных требований; - повышение уровня информированности контролируемых лиц об обязательных требованиях

Раздел 1. Анализ текущего состояния осуществления регионального надзора, описание текущего развития профилактической деятельности службы, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики

Анализ текущего состояния осуществления регионального надзора

В 2021 году региональный надзор осуществлялся в отношении 436 товариществ собственников жилья, товариществ собственников недвижимости, жилищно-строительных кооперативов.

При реализации полномочий по осуществлению регионального надзора проведена 948 проверок, выявлено 1795 нарушений, в том числе:

- 651 нарушение правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;
- 363 нарушения порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги;
- 603 требований законодательства о размещении информации в ГИС ЖКХ;
- 88 нарушений, связанное с неисполнением предписаний Службы;
- 37 нарушений качества предоставления коммунальных услуг населению;
- 21 нарушение правил управления многоквартирными домами;
- 21 нарушение правил пользования жилыми помещениями;
- 11 нарушений правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования.

Службой выдано 685 предписаний, возбуждено 433 административных дела.

Проанализировав итоги осуществленных мероприятий по контролю (надзору), можно констатировать, что основными нарушениями законодательства являются:

- нарушение требований законодательства о размещении информации в ГИС ЖКХ;
- несоответствие оплаты за жилищно-коммунальные услуги предоставленным объемом или качеству, нарушение порядка расчета внесения платы за коммунальные услуги;

- не организованы места накопления (площадки) ТКО, неисправность оборудования хозяйственных и контейнерных площадок, места накопления (площадки) ТКО не включены в реестр;

- техническое состояние подъездов: отслоение штукатурки или окрасочного слоя облицовочной плитки, неисправность крылец, полов, ступеней;

- неисправность фасадов;
- отсутствие осветительных приборов;
- отсутствие второй нити остекления оконных проемов в подъездах;
- нерегулярная уборка мест общего пользования;
- продухи в цокольной части здания частично заложены кирпичной кладкой;
- наличие выпучивания, просадок, щелей и трещин в отмостке;
- нарушена теплоизоляция трубопроводов системы отопления;
- не обеспечена надлежащая эксплуатация слаботочных сетей и шкафов;
- неисправность оконных заполнений и не плотность притворов;
- неисправность шиферной кровли;
- отсутствие, неисправность контрольно-измерительных приборов;
- нарушена тепловая изоляция труб горячего водоснабжения;
- нарушена целостность межпанельных стыков, балконных плит;
- нарушена целостность дверных заполнений, плотность притворов;
- наличие сырости и замачивание грунтов оснований и фундаментов в подвальном помещении.

Также одним из направлений деятельности Службы является осуществление контроля деятельности Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края по реализации функции технического заказчика при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах. По результатам анализа ежеквартальной отчетности в адрес владельцев специальных счетов и Регионального оператора в 2021 году направлено 16 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований при формировании фондов капитального ремонта, в том числе:

- открытие специального счета и выставление платежных документов на оплату взносов

на капитальный ремонт в отсутствие соответствующего решения собственников помещений в МКД;

- начисление взносов на капитальный ремонт в разрез с установленным Правительством Красноярского края минимальным размером взноса на капитальный ремонт;

- реструктуризация задолженности по взносам на капитальный ремонт в отсутствие заключенного договора с собственником помещения в многоквартирных домах (далее - МКД);

- в нарушение требований Жилищного законодательства РФ заключение договора с российской кредитной организацией на условиях, при которых кредитной организацией производится списание денежных средств со специального счета в счет комиссии за ведение такого счета;

- отсутствие реквизитов специального счета на платежном документе на оплату взносов на капитальный ремонт и указание на таком документе счета управляющей организации, ТСЖ, ТСН;

- не перечисление взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в МКД непосредственно на счет ТСЖ (владельца специального счета), на специальный счет и расходование таких денежных средств на цели, не предусмотренные действующим законодательством и т.д.

В результате исполнения предостережения Службы владельцем специального счета на такой счет произведен возврат денежных средств, оплаченных собственниками помещений в МКД непосредственно на счет ТСЖ и израсходованных на иные цели в размере 481 573 руб.

В 2021 году Службой в ходе внеплановых выездных проверок деятельности Регионального оператора проверена документация в отношении 962 многоквартирных домов, осмотрено 63 многоквартирных дома на территориях г. Канска, г. Красноярска, Березовского и Емельяновского районов Красноярского края.

При проверке документации были установлены нарушения порядка уведомления лиц, участвующих в приемке выполненных работ, недостаточность контроля за качеством и сроками оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствия таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации.

По результатам проверочных мероприятий в адрес Регионального оператора выдано 14 предписаний об устранении выявленных нарушений.

В течение 2021 года в 26 многоквартирных домах на территории Красноярского края Службой выявлены признаки нецелевого расходования денежных средств управляющими компаниями и ТСЖ, являющимися владельцами специальных счетов, на которых собственники производят накопления на капитальный ремонт. К списку организаций относятся: ООО УК «Жилкомсервис», ООО «Кристалл», ООО УК «Городская», ООО УК «Мой дом», ООО УК «Очаг», ООО УК «Хозяин тайги», ООО «Жилсервис-плюс», ООО УК «Ника-Красноярск», ООО УК «Молокова», ТСЖ «Тимирязева 9», ТСН «Сказка», ТСЖ «Шумково», ООО УК «Платформа», ООО УК «Радий», ООО УК «Зима», ООО УК «Красноярье», ТСН «Удача», ТСН ТСЖ «Наш дом», ООО УК «Атмосфера дома».

Выявлены такие нарушения, как выполнение работ по капитальному ремонту с нарушением требований градостроительного законодательства, а именно, отсутствие членства СРО у подрядчика, выполняющего работы по договору, сумма которого превышает 3 миллиона рублей. Имеют место случаи выполнения работ при отсутствии решения общего собрания собственников помещений в МКД. Выполняются работы, не относящиеся к капитальному ремонту общего имущества и др. По всем фактам нецелевого расходования денежных средств материалы направлены в органы прокуратуры.

В отношении 6 многоквартирных домов, где владельцами специальных счетов являются ООО «Кристалл», ООО «Жилсервис-плюс», ТСЖ «Тимирязева 9», ООО УК «Хозяин тайги», ТСЖ «Шумково», ООО УК «Радий», органами прокуратуры вынесены представления в адрес руководителей компаний об устранении следующих нарушений: выполнение работ по капитальному ремонту при отсутствии решений собственников; выполнение работ, не относящихся к капитальному ремонту общего имущества; списание денежных средств, при отсутствии подписей уполномоченных лиц в актах приемки выполненных работ.

По факту списания денежных средств фонда капитального ремонта в многоквартирном доме № 8 по ул. Курчатова в г. Красноярске в отношении неустановленного должностного лица

ООО УК «Городская» материалы направлены в следственные органы для решения вопроса о возбуждении уголовного дела. В 2-х многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО УК «Молокова» и ООО УК «Ника-Красноярск», органами прокуратуры вынесены решения об отсутствии оснований для принятия мер прокурорского реагирования. По остальным многоквартирным домам в настоящее время дела находятся в процессе рассмотрения в органах прокуратуры.

В результате контроля за своевременным предоставлением отчетности о движении денежных средств на специальных счетах, а также об открытии таких счетов в российских кредитных организациях, Службой было возбуждено 92 административных дел в отношении владельцев специальных счетов по ст. 19.7. КоАП РФ и направлены в судебные органы.

Службой рассмотрена 471 заявка в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) о подтверждении решений по выбору способа формирования фонда капитального ремонта, о подтверждении счетов, открытых в кредитных организациях для формирования фонда капитального ремонта.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – Постановление № 336) деятельность службы по пресечению нарушений обязательных требований в 2022 году была ограничена, что отразилось на результатах надзорной деятельности службы. Кроме того, согласно пункта 1 Постановления № 336 плановые контрольные (надзорные) мероприятия в 2022 году отменены.

В первом полугодии 2022 года в крае осуществляло деятельность 440 товарищество собственников жилья, жилищных кооперативов в управлении которых находилось 490 многоквартирных домов.

За указанный период Службой проведена 101 проверка, в том числе 13 плановых и 88 внеплановых. Выявлено 333 нарушения, в том числе:

- 81 нарушение требований законодательства о размещении информации в ГИС ЖКХ;
- 81 нарушение правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;
- 113 нарушений порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги;
- 4 нарушения качества предоставления коммунальных услуг;
- 1 нарушение правил управления многоквартирными домами;

На основании поступивших обращений направлено в ТСЖ и ресурсоснабжающие организации 782 предостережений. По фактам выявления нарушений Службой выдано 71 предписание. Возбуждено 37 административных дел (по фактам неисполнения предписаний) выданных в ходе осуществления жилищного надзора. Вынесено 154 постановлений по которым предъявлено штрафных санкций на сумму 210 тыс. руб., получено фактически по штрафным санкциям 272,1 тыс. руб.

От организаций в Службу поступило 197 уведомлений об исполнении выданных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований действующего законодательства.

В рамках исполнения предписаний Службы, выданных при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля:

- установлено 34 общедомовых прибора учета, в том числе 17 - тепловой энергии, 2 электрической энергии, 3 - горячего водоснабжения, 12 - холодного водоснабжения;
- выполнен ремонт кровли на 1526,6 м²;
- на 1028,8 м² проведен ремонт ограждающих конструкций фасадной части домов, локальных разрушений стен;
- восстановлены 488,5 м² отмосток;
- произведен ремонт 443,7 м. межпанельных швов зданий;
- произведен ремонт 8 подъездов;
- на 1 многоквартирном доме выполнен ремонт системы водоотведения;
- на 13 многоквартирных домах произведена очистка подвалов, чердаков от мусора и грязи.

При рассмотрении поступивших обращений и жалоб по вопросам некачественного предоставления жилищно-коммунальных услуг выдано 2 388 предостережений о

недопустимости нарушений обязательных требований. В службу за отчетный период поступила информация об устранении нарушений по 2 710 ранее выданным предостережениям.

По результатам проведенных контрольно-надзорных мероприятий в 2021 году собственникам помещений в многоквартирных домах возвращены незаконно начисленные денежные средства за жилищно-коммунальные услуги. Общая сумма возвращенных гражданам средств составила 26 813 002 рубля. Основная часть проведенных перерасчетов осуществлена в рамках исполнения предписаний - 16 634 855 рублей. На втором месте по количеству возмещенных средств находятся перерасчеты, выполненные в рамках рассмотрения обращения граждан – 7 405 373 рубля. Значительная доля сумм за жилищно-коммунальные услуги возвращена в рамках осуществления профилактических мероприятий – 2 772 774 рубля, согласно объявленным Службой предостережениям, в целях соблюдения обязательных требований жилищного законодательства при начислении платы за жилые помещения и предоставленные коммунальные услуги.

Следует отметить, что инспекторами Службы принято участие в 135 проверках, проводимых органами прокуратуры, составлены пояснения по возникающим вопросам по 456 многоквартирным и жилым домам.

В течение 2021 года было принято участие в работе приемочных комиссий, организованных администрациями г. Красноярска и муниципальных образований Красноярского края по осмотру жилых помещений, приобретенных для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в ходе которых выполнен осмотр 291 жилого помещения в 216 домах, расположенных на территории г. Красноярска и края на соответствие требованиям, установленным действующим законодательством.

Для признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции за 12 месяцев 2021 года Службой направлено 176 заключений в адрес межведомственных комиссий на рассмотрение.

Описание текущего развития профилактической деятельности службы

Во исполнение программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) в Красноярском крае на 2022 год, утверждённой приказом службы от 16.12.2021 № 110-п в 2022 году Службой в рамках проведения профилактических мероприятий в 2022 году проведено 14 профилактических визитов.

В марте 2021 Служба приняла активное участие в межрегиональной конференции «ЖКХ. Энергетика. Экология». В первый день конференции прошло пленарное заседание «Формирование эффективной системы управления в отрасли ЖКХ. Проблемы и пути решения», в котором приняли участие члены Правительства Красноярского края, органы исполнительной, законодательной власти края и другие субъекты данной области. В период работы конференции сотрудники Службы приняли участие в круглых столах конференции, а в двух из них заместители руководителя службы выступили с докладами («Профилактические осмотры многоквартирных домов как инструмент систематического наблюдения за исполнением обязательных требований жилищного законодательства. Практический опыт и результаты», «Масштабные изменения законодательства о надзорной деятельности и защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Новые механизмы контроля, приоритет профилактических мероприятий над проверочными»). В третий день конференции на круглом столе «Повышение энергоэффективности в системе жилищно-коммунального комплекса», также со своим докладом «Класс энергетической эффективности многоквартирного жилого дома. Строительство и эксплуатация» выступил заместитель руководителя службы.

Особое внимание Службы уделяется взаимодействию с общественными организациями.

Так, в апреле 2021 года Служба провела рабочую встречу с руководителем Национального центра общественного контроля в сфере ЖКХ. В диалоге обсудили новый порядок внесения изменений в реестр лицензий Красноярского края, взаимодействие с общественными организациями для решения проблем в жилищно-коммунальной сфере и повышение эффективности работы отрасли и улучшения качества жизни граждан. Также на встрече

обсудили информацию, направленную НП «ЖКХ Контроль» в адрес Службы о не размещении управляющими компаниями в ГИС ЖКХ сведений о бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В течение года при участии министерства промышленности, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края систематически проводились выездные кустовые совещания на территориях Восточной, Северной, Южной и Западной групп районов Красноярского края. В совещаниях принимали участие представители органов местного самоуправления, управляющих и ресурсоснабжающих организаций. В ходе совещаний озвучивались поправки законодательства, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирными домами и оказанию жилищно-коммунальных услуг, обсуждались наиболее эффективные формы взаимодействия органа государственного жилищного надзора с поднадзорными субъектами, рассматривались проблемные вопросы и пути решения.

Также представители Службы принимали активное участие в рабочих заседаниях Союза предприятий жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Красноярского края по вопросам, связанным с развитием жилищно-коммунального комплекса Красноярского края в современных условиях.

С 24 по 25 августа 2021 года руководитель Службы в г. Санкт-Петербурге принял участие во Всероссийской конференции «Актуальные вопросы контрольной и надзорной деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства», проводимой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации совместно с Ассоциацией «Некоммерческое Партнерство «Национальный Жилищный Конгресс» при поддержке Правительства города Санкт-Петербурга. В числе участников конференции — представители Министра России, Минэкономразвития России, МЧС России, Роспотребнадзора, Ростехнадзора, Роскомнадзора, а также руководители государственных жилищных инспекций субъектов РФ, ассоциаций жилищно-коммунального хозяйства. Конференция посвящена изменениям законодательства в части надзора. Ее цель — обсуждение и выработка единого подхода по взаимодействию участников рынка в сфере управления жилищным фондом. Также в рамках конференции проходила выставка цифровых решений, информационных систем и облачных сервисов для автоматизации управления жилищным фондом.

В первый день мероприятия Заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ, главный жилищный инспектор России М. Егоров провел деловой завтрак с руководителями органов государственного жилищного надзора. На нем были затронуты актуальные вопросы в сфере законодательства, касающиеся текущих полномочий сотрудников ГЖИ, лицензирования управляющих организаций, контроля программ капитального ремонта.

Далее состоялось пленарное заседание, на котором в качестве докладчиков выступили представители Минэкономразвития России, МЧС России, Роспотребнадзора, Ростехнадзора, Роскомнадзора, Минюста России, Генеральной прокуратуры, Счетной палаты России, Совета Федерации, руководители ведущих отраслевых профессиональных объединений жилищно-коммунального хозяйства, а также представители экспертного сообщества, участвовавших в разработке пакета законов по регуляторной гильотине. Программа конференции предусматривала обсуждение актуальных вопросов, связанных с реализацией Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», взаимодействием между государственными структурами, бизнесом и общественными организациями, работающими в сфере ЖКХ.

На второй день конференции в рамках деловой программы руководитель службы выступил перед коллегами из регионов и поделился опытом о мероприятиях, проводимых Службой в рамках организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов. Также участники конференции обсудили разграничение текущего и капитального ремонта, взаимодействие с управляющими компаниями и застройщиками, работу с обращениями граждан и другие вопросы.

В целях профилактики нарушений обязательных требований, в соответствии со ст. 8.2. Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, Службой в рамках установленных видов надзора в течение 2021 года проводилась работа, направленная на предупреждение совершения

правонарушений.

Службой разработана и утверждена программа профилактики нарушений, также разработаны и поддерживаются в актуальном состоянии на официальном [сайте https://krasnadzor.ru](https://krasnadzor.ru) в соответствующих разделах, руководства по соблюдению обязательных требований, обобщение практики с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований при осуществлении регионального надзора.

Кроме того, в рамках профилактики нарушений службой разработаны и утверждены Перечни нормативно-правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального надзора; проверочные листы (список контрольных вопросов) для проведения плановой проверки соблюдения жилищного законодательства при управлении МКД в рамках регионального надзора.

Дополнительно отметим, что при осуществлении профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям служба руководствуется разделом III Общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670, а также разделом 4 Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Красноярском крае, утвержденного постановлением Правительства Красноярского края от 14.09.2021 № 632-п.

Характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики

Основными проблемами в сфере ведения, на решение которых направлена программа профилактики, являются:

- недостаточно сформированное понимание исполнения обязательных требований у контролируемых лиц;
- пренебрежительное отношение к требованиям законодательства;
- низкая осведомленность контролируемых лиц о требованиях в области регионального надзора;
- неоднозначное толкование нормативных правовых актов контролируемыми лицами;
- ненадлежащее содержание жилищного фонда, неправомерные действия при начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Следует отметить, что низкий уровень планирования ремонтных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также формальный подход к проведению осенних и весенних плановых осмотров являются основными причинами неудовлетворительного технического состояния жилищного фонда.

Раздел 2. Цели и задачи реализации программы профилактики.

Цели программы профилактики:

- 1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами;
- 2) устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- 3) создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

Задачи программы профилактики:

- 1) выявление условий, причин и факторов, способствующих нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области;
- 2) устранение условий, причин и факторов, способствующих нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области регионального надзора;
- 3) повышение квалификации должностных лиц службы, уполномоченных осуществлять региональный надзор;

4) определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактических мероприятий;

5) создание системы консультирования контролируемых лиц, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий;

6) повышение уровня ответственности контролируемых лиц за соблюдением требований законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения при осуществлении регионального надзора;

7) повышение информированности контролируемых лиц о требованиях законодательства в области регионального надзора.

Раздел 3. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения.

Перечень профилактических мероприятий:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

Реализация программы профилактики осуществляется путем исполнения профилактических мероприятий в соответствии с планом проведения профилактических мероприятий (приложение № 1 к программе профилактики), реестром контролируемых лиц высокой категории риска (приложение № 2 к программе профилактики).

Раздел 4. Показатели результативности и эффективности программы профилактики

Показателями результативности программы профилактики являются:

- снижение количества контролируемых лиц, допустивших нарушения обязательных требований;
- уменьшение административной нагрузки на контролируемых лиц;
- сокращение количества выявленных нарушений обязательных требований в области регионального надзора;
- увеличение количества контролируемых лиц, исполнивших предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Показателями эффективности программы профилактики являются:

- увеличение доли выданных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований к общему количеству контрольных (надзорных) мероприятий;
- увеличение доли контролируемых лиц, устранивших нарушения, выявленные в результате проведения контрольных (надзорных) мероприятий;
- недопущение проведения профилактических мероприятий, результаты которых будут признаны недействительными.

Приложение №1
к программе профилактики

План проведения профилактических мероприятий службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, направленных на предупреждение нарушений обязательных требований и предотвращение рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2023 год

№ п/п	Виды профилактических мероприятий	Срок (периодичность) проведения	Ответственный исполнитель
1	<p>Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.krasnodzor.ru (далее – официальный сайт), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.</p> <p>Служба размещает и поддерживает в актуальном состоянии на официальном сайте:</p>	<p>по мере официального опубликования;</p> <p>по мере официального опубликования;</p> <p>по мере принятия или внесения изменений в нормативные правовые акты;</p>	<p>Начальники отделов жилищного надзора и лицензионного контроля первой территориальной зоны, жилищного надзора и лицензионного контроля второй территориальной зоны, надзора за организациями, управляющими многоквартирными домами, капитального ремонта многоквартирных домов, руководители территориальных подразделений службы, отдел по правовым вопросам, отдел анализа и контроля</p>
	<p>1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального надзора;</p>		
	<p>2) сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление регионального надзора, о сроках и порядке их вступления в силу;</p>		
	<p>3) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального надзора, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при</p>		

<p>нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;</p> <p>4) утвержденные проверочные листы;</p> <p>5) руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;</p> <p>6) перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;</p> <p>7) перечень объектов контроля, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий, с указанием категории риска;</p> <p>8) программу профилактики рисков причинения вреда и план проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий (при контрольном (надзорном) службой (при проведении таких мероприятий);</p> <p>9) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться службой у контролируемого лица;</p> <p>10) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;</p>	<p>по мере принятия или внесения изменений в проверочные листы;</p> <p>по мере принятия или внесения изменений в руководство обязательных требований;</p> <p>по мере принятия или внесения изменений в перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований;</p> <p>по мере принятия или внесения изменений в перечень объектов контроля с указанием категории риска;</p> <p>по мере принятия или внесения изменений в программу профилактики рисков причинения вреда;</p> <p>по мере принятия или внесения изменений в исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться у контролируемых лиц;</p> <p>на постоянной основе;</p>	
--	---	--

	<p>11) сведения о порядке досудебного обжалования решений службы, действий (бездействия) ее должностных лиц;</p> <p>12) доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики службы;</p> <p>13) доклады о региональном надзоре;</p> <p>14) иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами и (или) программой профилактики рисков причинения вреда</p>	<p>на постоянной основе;</p> <p>1 раз в год, в течение 5 рабочих дней после утверждения доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики службы;</p> <p>1 раз в год;</p> <p>по мере необходимости</p>	
2	<p>Обобщение правоприменительной практики. Готовится проект доклада, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по соблюдению обязательных требований (далее – доклад)</p>	<p>Обеспечивается публичное обсуждение проекта доклада путем размещения сроком на 14 календарных дней на официальном сайте службы в срок, не позднее 15 февраля года, следующего за отчетным. Доклад утверждается приказом руководителя службы до 15 марта года, следующего за отчетным и размещается на официальном сайте службы в течение 5 рабочих дней после его утверждения</p>	<p>Начальники отделов жилищного надзора и лицензионного контроля первой территориальной зоны, жилищного надзора и лицензионного контроля второй территориальной зоны, надзора за организациями, управляющими многоквартирными домами, капитального ремонта многоквартирных домов, руководители территориальных подразделений службы, отдел по правовым вопросам</p>
3	<p>Объявление предостережения</p>	<p>В течение года, при наличии оснований, предусмотренных ст. 49 Федерального закона № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в</p>	<p>Должностные лица службы, уполномоченные от ее имени осуществлять региональный надзор</p>

		Российской Федерации»	
4	Консультирование.	В течение года (по мере необходимости)	Должностные лица от ее имени осуществлять региональный надзор
	<p>Устное консультирование осуществляется по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме, в ходе проведения профилактического визита, контрольного (надзорного) мероприятия, публичного консультирования.</p> <p>Публичное устное консультирование осуществляется с привлечением средств массовой информации, радио, телевидения.</p> <p>Публичное письменное консультирование осуществляется путем размещения на официальном сайте письменного разъяснения по однотипным обращениям контролируемых лиц и их представителей, подписанного руководителем службы.</p> <p>Ответы на письменные обращения даются в четкой и понятной форме в письменном виде.</p> <p>При устном и письменном консультировании предоставляется информация по следующим вопросам:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках регионального надзора; 2) о нормативных правовых актах, регламентирующих порядок осуществления регионального надзора; 3) о порядке обжалования действий или бездействия должностных лиц службы; 4) о месте нахождения и графике работы службы; 5) о справочных телефонах структурных подразделений службы; 6) об адресе официального сайта, а также электронной почты службы. 		

5	<p>Профилактический визит</p> <p>Обязательный профилактический визит проводится в отношении объектов государственного жилищного надзора, отнесенных к категории высокого риска, согласно реестра контролируемых лиц высокой категории риска (приложение № 2 к программе профилактики) и контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами.</p>	<p>Ежемесячно</p> <p>Ежеквартально, при наличии оснований</p>	<p>Должностные лица от имени службы уполномоченные осуществлять региональный надзор</p>
---	--	---	---

Реестр контролируемых лиц высокой категории риска

№	Функция	ИНН	Наименование	Группа тяжести	Группа вероятности	Категория риска
1	Товарищество собственников жилья	2450009409	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ТЕКСТИЛЬЩИК»	A	1	Высокий
2	Товарищество собственников жилья	2455027176	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «МИНОР»	A	1	Высокий
3	Товарищество собственников жилья	2455029078	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЕНИСЕЙ-8»	A	1	Высокий
4	Товарищество собственников жилья	2455030972	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ТИМИРЯЗЕВА 9»	A	1	Высокий
5	Товарищество собственников жилья	2455034448	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ВЕКТОР»	A	1	Высокий
6	Товарищество собственников жилья	2458015411	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ВЕСЕННЯЯ-4»	A	1	Высокий
7	Товарищество собственников жилья	2460214421	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «КОМФОРТ-122»	A	1	Высокий
8	Товарищество собственников жилья	2461220587	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ПАВЛОВА 75»	A	1	Высокий
9	Товарищество собственников жилья	2463055642	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «СОСЕДИ»	A	1	Высокий
10	Товарищество собственников жилья	2463108478	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «РУСЬ»	A	1	Высокий
11	Жилищно-строительный кооператив	2465003417	ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «ВЗЛЕТ»	A	1	Высокий
12	Жилищно-строительный кооператив	2465026277	ЖИЛИЩНО - СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «БОГАТЫРЬ»	A	1	Высокий

13	Товарищество собственников жилья	2465039879	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ВЕСНА»	A	1	Высокий
14	Товарищество собственников жилья	2465052397	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ВЕСНА – 98»	A	1	Высокий
15	Товарищество собственников жилья	2465080718	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ВЕРЕСК»	A	1	Высокий
16	Товарищество собственников жилья	2465081119	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ГВАРДЕЙСКИЙ»	A	1	Высокий
17	Товарищество собственников жилья	2465203790	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «КОВЧЕГ 33»	A	1	Высокий
18	Товарищество собственников жилья	2465217560	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «РУСЬ-ИНВЕСТ»	A	1	Высокий